Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Charmantes Reihenmittelhaus mit Garage, Terrasse und Balkon in Blieskastel-Lautzkirchen

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57
Innencourtage	3,57
Kaufpreis	170.000 €

Objektbeschreibung

Dieses Reihenmittelhaus in Blieskastel-Lautzkirchen bietet auf drei Wohnebenen ca. 140 m² Wohnfläche und eine vielseitige Raumaufteilung. Neben den Wohnräumen stehen eine Garage, zusätzliche Nutzräume sowie ein Innenhof, eine Terrasse und ein Balkon zur Verfügung. Das Haus wurde 1951 errichtet und in den vergangenen Jahren in wichtigen Bereichen modernisiert.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie zunächst in einen kleinen Flur. Hier befindet sich direkt die Treppe zum Obergeschoss. Links führt der Weg in einen Raum, der derzeit als Wohnzimmer genutzt wird. Je nach persönlichem Bedarf lässt er sich ebenso als Büro, Gäste- oder Schlafzimmer einrichten. Gehen Sie von diesem Raum geradeaus weiter, erreichen Sie die Küche. Von hier aus gelangen Sie in die Garage, die mit einem elektrischen Tor und einem Stromanschluss ausgestattet ist. Im hinteren Bereich schließt sich ein Durchgangsraum an, in dem die Heizungsanlage untergebracht ist. Dahinter liegt ein weiterer Nutzraum, der momentan als Wäscheraum dient.

Angaben zur Immobilie

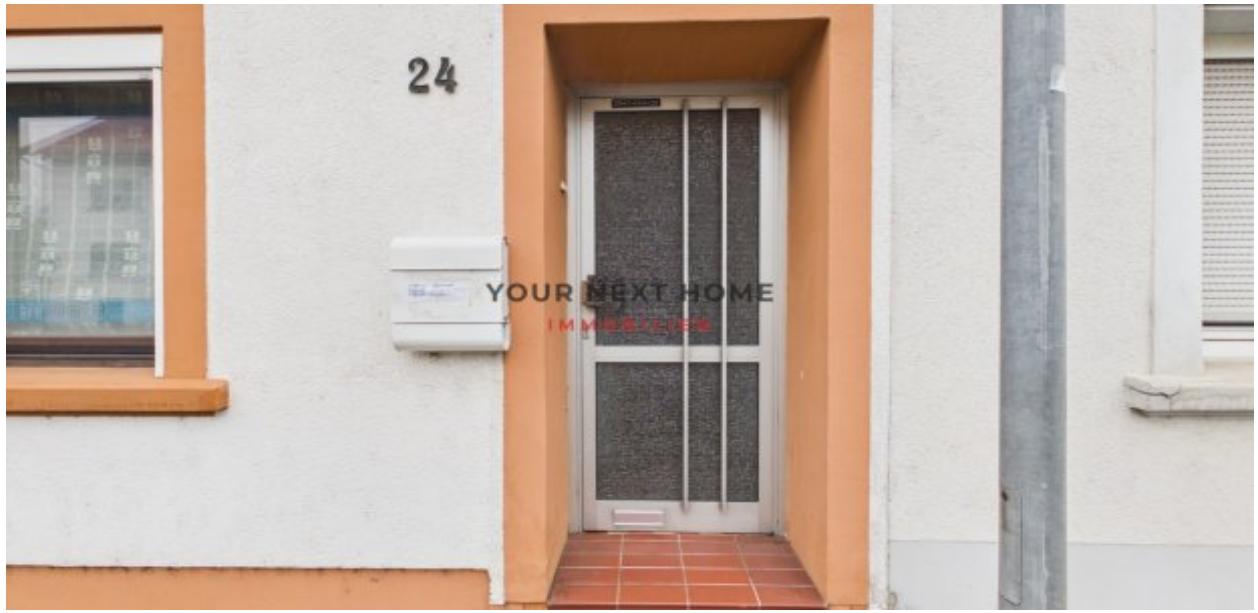
Wohnfläche	140 m²
Nutzfläche	44 m²
Grundstücksfläche	111 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1951
Zustand des Objektes	Gepflegt
Objekt ist vermietet	Ja

Vom Wäscheraum aus besteht ein Zugang zum Innenhof. Den Innenhof erreichen Sie außerdem direkt vom Küchenbereich aus: Eine rechts gelegene Tür führt zunächst in einen kleinen Zwischenflur und anschließend nach draußen. Mit einer Sitzgelegenheit und etwas Bepflanzung lässt sich hier ein geschützter Platz im Freien gestalten.

Zurück im Eingangsbereich führt die Treppe ins Obergeschoss. Auch hier verbindet ein kleiner Flur die einzelnen Räume. Rechts gelangen Sie in das Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse. Diese erweitert den Wohnbereich nach draußen und bietet Platz für gemütliche Stunden an der frischen Luft. Links daneben befindet sich ein weiterer Raum, der als Schlafzimmer genutzt werden kann. Vom Flur aus erreichen Sie außerdem das Badezimmer mit Dusche sowie die Küche dieser Etage. Über die Küche gelangen Sie in einen weiteren Raum, der derzeit als Schlafzimmer eingerichtet ist. Damit bietet das Obergeschoss neben dem Wohnzimmer zwei mögliche Schlafräume.

Ausstattung

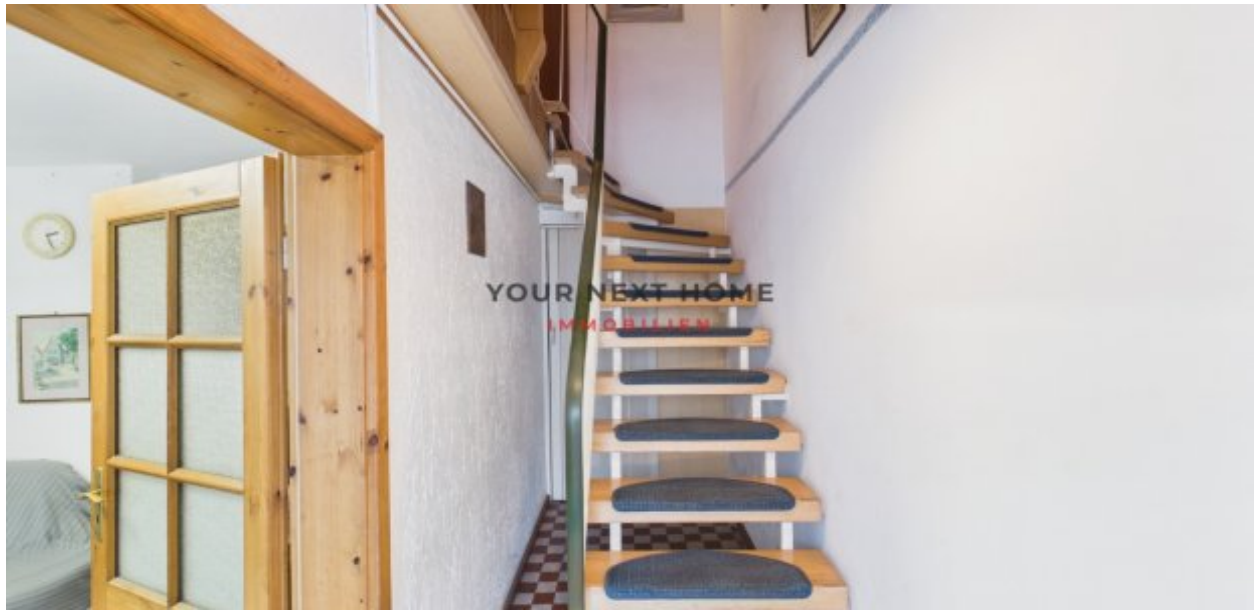
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas



Hier erwarten Sie ein Schlafzimmer und ein großzügiger, offener Wohnbereich, von dem aus die Küche und das Badezimmer, welches im Jahre 2025 saniert wurde, zugänglich sind. Ein gemütlicher Balkon ergänzt das Raumangebot dieser Etage und bietet einen schönen Ausblick auf die grüne Umgebung.
In den vergangenen Jahren wurden bereits wesentliche Investitionen in die Immobilie vorgenommen. Die Heizungsanlage wurde 2023 für rund 24.000 € erneuert. Verbaut ist eine Gaszentralheizung von Bosch mit separatem Warmwasserspeicher. Im November 2024 wurde das Dach neu eingedeckt.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	15.10.2036
Endenergiebedarf	215
Baujahr lt. Energieausweis	1951
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	15.10.2026
Energieeffizenzklasse	G
Primärenergieträger	Gas



Lage

Die Immobilie befindet sich im Blieskasteler Ortsteil Lautzkirchen. Die Lage verbindet die Nähe zum Stadtzentrum mit dem landschaftlich reizvollen Umfeld des Bliesgaus und des Sankt Ingbert-Kirkeler Waldgebietes.
Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen befinden sich im Umfeld. Der Bahnhaltepunkt Blieskastel-Lautzkirchen sowie regionale Busverbindungen ergänzen die Verkehrsanbindung. Über das umliegende Verkehrsnetz sind die benachbarten Städte und die überregionalen Verkehrswege erreichbar.
Die historische Innenstadt von Blieskastel bietet mit ihren barocken Gebäuden, kleinen Geschäften, Cafés und Restaurants ein besonderes Ambiente. Die umliegenden Wald- und Landschaftsgebiete laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.
Entfernungen im Überblick
- Grundschule Kirchberg-Schlossberg, Standort Lautzkirchen: ca. 400 m
- Einkaufsmöglichkeiten (Edeka): ca.

1,6 km
- Hausarztpraxis (beispielsweise Praxis Binot): ca. 1,8 km
- Bushaltestelle „Lautzkirchen Kirche“: ca. 250 m
- Bahnhof Blieskastel-Lautzkirchen: ca. 650 m
- Autobahnanschluss A8 Kirkel-Limbach: ca. 9 km
Alle Angaben sind gerundete Entfernungen ab dem Objekt. Angegeben sind Fußwege, beim Autobahnanschluss die Fahrstrecke..

Ausstattung

- Ca. 140 m² Wohnfläche auf drei Wohnebenen
- Ca. 44 m² zusätzliche Nutzfläche einschließlich Garage
- Ausgebautes Dachgeschoss mit großzügigem, offenem Wohnbereich
- Vielseitig nutzbare Wohn- und Schlafräume
- Drei Küchenbereiche, jeweils einer pro Etage
- Zwei Badezimmer
- Badezimmer im Dachgeschoss im Dezember 2025 saniert
- Küchenbereich im Dachgeschoss renoviert
- Terrasse im Obergeschoss mit Zugang vom Wohnzimmer
- Balkon im Dachgeschoss mit schönem Blick ins Grüne
- Geschützter Innenhof mit Zugang über einen Zwischenflur sowie den hinteren Nutzraum
- Integrierte Garage mit elektrischem Tor und Stromanschluss
- Zwei zusätzliche Nutzräume hinter der Garage, derzeit als Heizungs- und Wäscheraum genutzt
- Gaszentralheizung von Bosch, 2023 für rund 24.000 € erneuert
- Dach im November 2024 neu eingedeckt
- Velux-Dachgeschossfenster im Dachgeschoss
- Überwiegend Doppelverglaste Holzfenster
- Fliesen- und Laminatböden
- Stillgelegte Öltanks im hinteren Nutzraum vorhanden
- Es befindet sich ein kleiner Gehweg hinter dem Objekt, welcher mit einem Wegerecht versehen ist.

Sonstiges

Aktuell besteht ein Mietverhältnis mit der Stadt Blieskastel. Die monatliche Kaltmiete beträgt seit dem 1. April 2026 insgesamt 1.172 € und entspricht damit jährlichen Kaltmieteinnahmen von 14.064 €. Die Versorgungsverträge werden derzeit über die Stadt geführt. Nach den vorliegenden Informationen ist eine Beendigung des Mietverhältnisses mit der Stadt im Jahr 2027 vorgesehen.
Die derzeitigen Bewohner haben in einem ersten Gespräch grundsätzliches Interesse an einer weiteren Anmietung signalisiert. Eine direkte Weitervermietung wäre somit eine mögliche Perspektive, bedarf jedoch weiterer Gespräche und einer entsprechenden vertraglichen Vereinbarung. Alternativ kommt nach gesicherter Beendigung des bestehenden Mietverhältnisses und Rückgabe des Hauses eine Eigennutzung in Betracht. Mit seiner Raumaufteilung über drei Etagen, den unterschiedlichen Außenbereichen und den bereits vorgenommenen Modernisierungen bietet das Haus sowohl eine Perspektive für Kapitalanleger als auch für Käufer, die eine spätere Eigennutzung planen.

Der Provisionsanspruch richtet sich nach dem gesondert abzuschließenden Maklervertrag und den gesetzlichen Voraussetzungen des § 652 BGB.
Objektangaben
Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen der Eigentümer und sonstiger Dritter, sofern nicht ausdrücklich anders angegeben. Flächen-, Maß- und Jahresangaben sind Circa-Angaben. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit nicht selbst überprüfter Angaben wird nicht übernommen. Die gesetzliche Haftung bleibt unberührt.
Angaben zu möglichen Mieteinnahmen, Nutzungsänderungen, Ausbau- oder Umbaumöglichkeiten stellen keine Zusicherung dar. Die tatsächliche und öffentlich-rechtliche Zulässigkeit ist durch die Käufer bei den zuständigen Stellen zu prüfen. Maßgeblich für die vereinbarte Beschaffenheit der Immobilie sind die Regelungen des notariellen Kaufvertrags.
Besichtigungen und Kontakt
Besichtigungen erfolgen ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung.

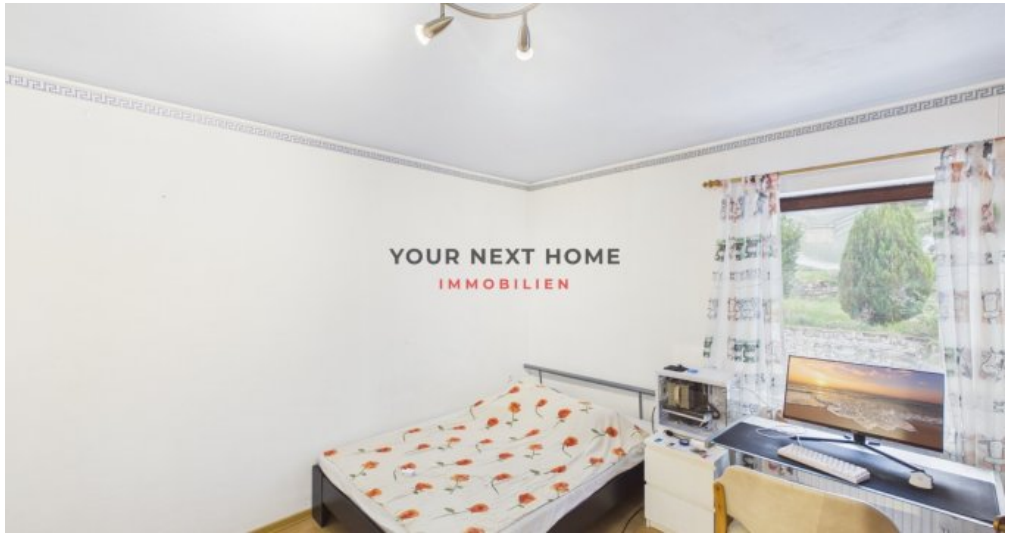
Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage Ihren vollständigen Namen und Ihre Kontaktdaten an.
Hinweis zum Geldwäschegesetz
Als Immobilienmakler sind wir verpflichtet, die Vertragsparteien und gegebenenfalls wirtschaftlich Berechtigte nach dem Geldwäschegesetz zu identifizieren, sobald ein ernsthaftes Interesse am Kauf besteht und die Vertragsparteien hinreichend bestimmt sind. Dazu ist insbesondere die Überprüfung eines gültigen Ausweisdokuments erforderlich. Wir bitten um Ihre Mitwirkung bei der Erfüllung dieser gesetzlichen Pflichten.
Datenschutz
Personenbezogene Daten werden zur Bearbeitung Ihrer Anfrage, zur Durchführung des Maklervertrags und zur Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen verarbeitet. Weitere Informationen zu Rechtsgrundlagen, Empfängern, Speicherdauer und Ihren Rechten erhalten Sie in unseren gesonderten Datenschutzhinweisen.
Widerrufsrecht für Verbraucher
Bei Maklerverträgen, die im Fernabsatz oder außerhalb unserer Geschäftsräume abgeschlossen werden, steht Verbrauchern grundsätzlich ein gesetzliches Widerrufsrecht von 14 Tagen zu.

Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten..

Wohnzimmer OG 2

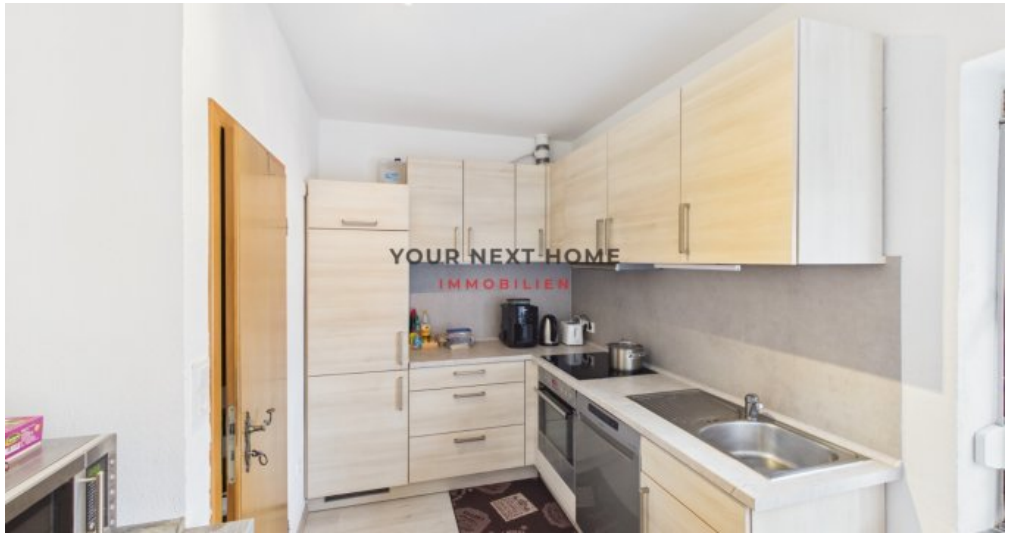
Wohnzimmer OG

Schlafzimmer 1 OG 1

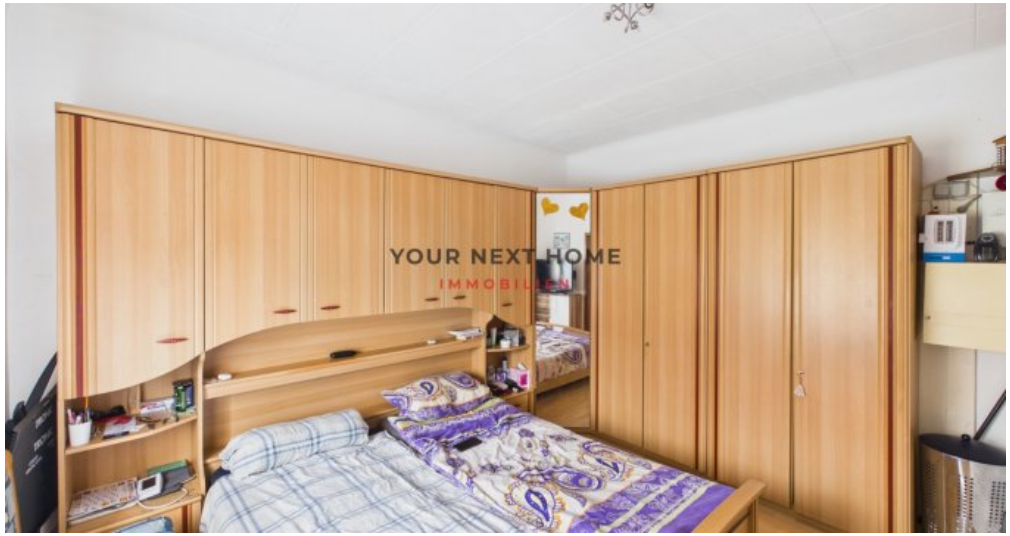


Schlafzimmer 1 OG

Terrasse OG



Küche OG

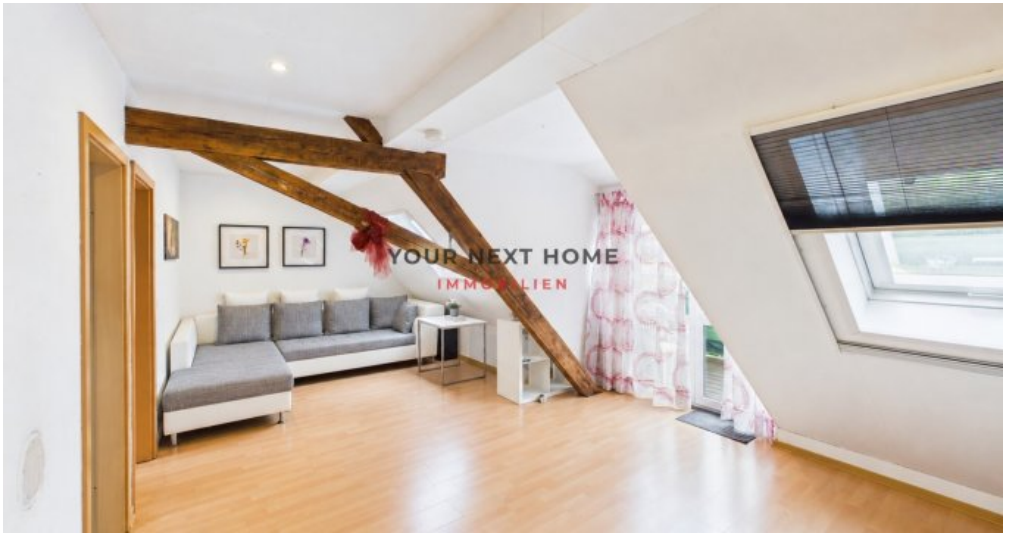


2 Schlafzimmer OG

Küche DG

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Wohnzimmer DG



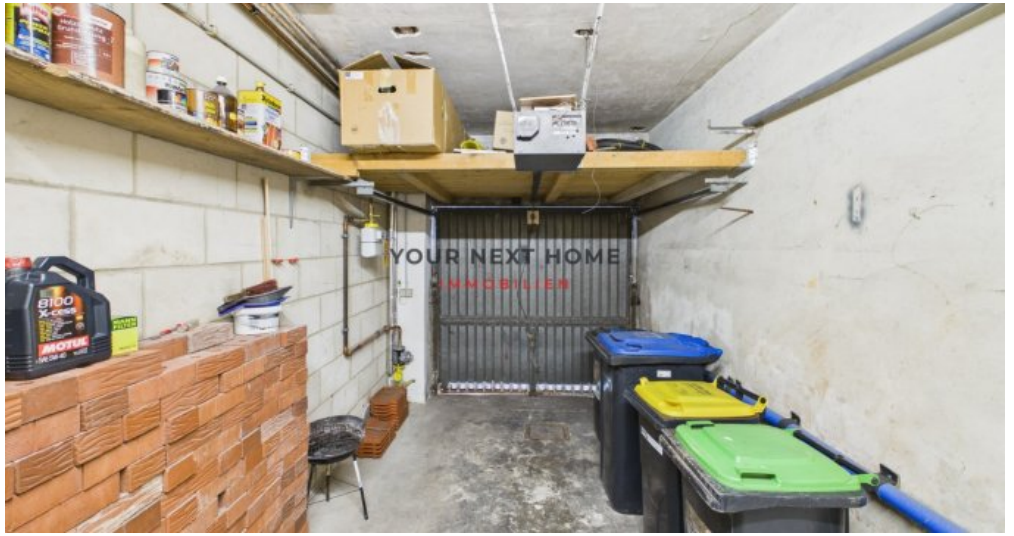
Wohnbereich DG 2

Wohnbereich DG

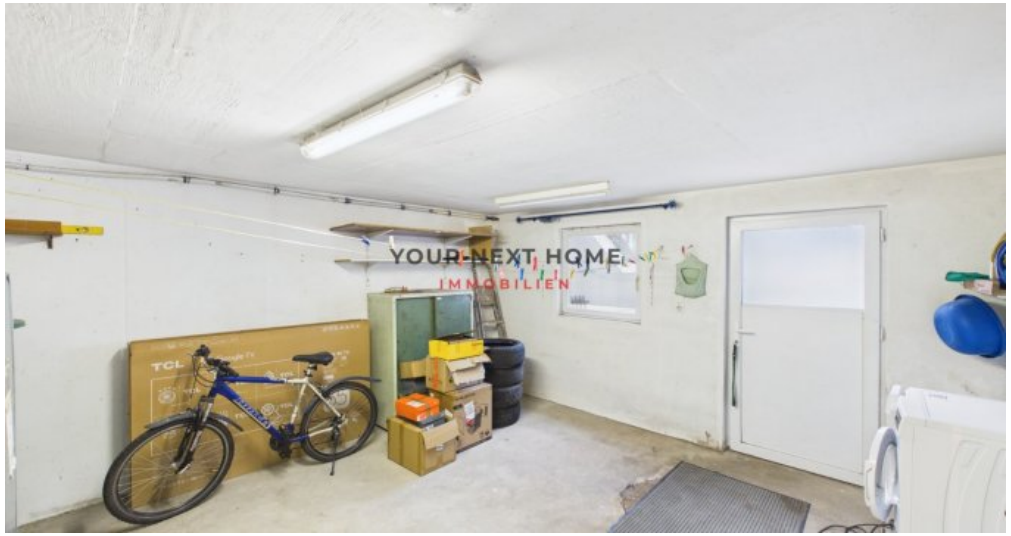
Aussicht vom Balkon DG

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

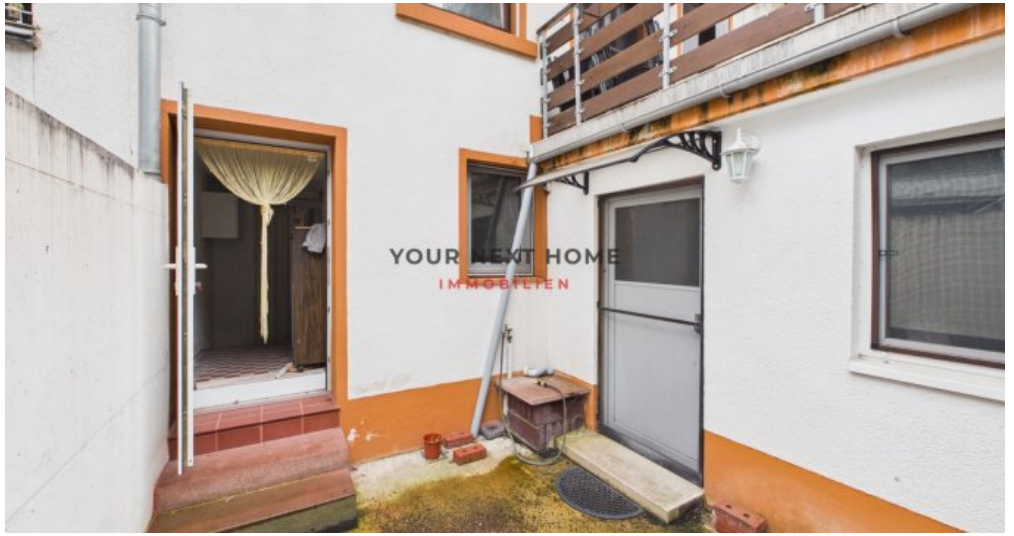
Ausblick vom Balkon DG



Garage



Wasch-Nutzraum EG



Innenhof

Anbieter

Stefan Spies Immobilien
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

Zentrale	06881/5959111
E-Mail	info@ynhome.de